



**LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
CNPJ: 30.248.158/0001-46 – Código de Negociação na B3: LASC11

### FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de Administradora do **LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.248.158/0001-46 (“Fundo”), vem, pelo presente, informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que recebeu, nesta data, pedido de convocação para a realização de Assembleia Geral Extraordinária, enviado por cotistas que representam em conjunto 65,58% (sessenta e cinco inteiros e cinquenta e oito centésimos) das cotas emitidas do Fundo (“Cotistas Solicitantes”), nos termos do Artigo 19, Parágrafo Primeiro, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, cujo inteiro teor, encontra-se anexo ao presente Fato Relevante como seu **ANEXO I** (“Pedido de Convocação”).

Nos termos do Art. 69, Parágrafo Único, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, a Administradora atenderá ao Pedido de Convocação no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados desta data.

A Administradora esclarece, adicionalmente, que: (i) verificou os poderes dos representantes dos Cotistas Solicitantes no Pedido de Convocação, necessárias para realizar tal convocação<sup>1</sup>; e (ii) o Cotista Solicitante está adequadamente representado.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 4 de agosto de 2023

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
na qualidade de Administradora do Fundo

---

<sup>1</sup> Convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, conforme previsto no Artigo 19, Parágrafo Primeiro, da Instrução CVM nº 472.

ANEXO I

PEDIDO DE CONVOCAÇÃO RECEBIDO

*(Espaço intencionalmente deixado em branco. O inteiro teor da notificação segue na página seguinte)*

**SOLICITAÇÃO DE CHAMADA DE CONSULTA FORMAL DO FUNDO LEGATUS SHOPPINGS  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII  
CNPJ Nº 30.248.158/0001-46**

As pessoas jurídicas elencadas no Anexo 1 à presente Solicitação, na qualidade de Cotistas do **LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), vêm, pela presente, solicitar abertura de Consulta Formal do Fundo, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), bem como do capítulo XXII do regulamento do Fundo, para deliberar sobre as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

(i) a alteração da forma de gestão, pelo Gestor, de ativa para passiva, de modo que o artigo 2.2 do regulamento do Fundo passaria a vigorar com a seguinte redação:

**“2.2. Gestor**

**2.2.1. A gestão da carteira do Fundo será realizada de forma passiva pelo Gestor, observado o disposto neste Regulamento, na regulamentação aplicável e no Contrato de Gestão.”**

(ii) a alteração da cláusula 4.1. do regulamento do Fundo de modo a refletir a nova forma de gestão do Fundo, a qual passaria a vigorar com a seguinte redação:

**4.1. O Gestor deverá, sem prejuízo do disposto no Contrato de Gestão:**

- (i) *Monitorar os Imóveis-Alvo integrantes da carteira do Fundo;*
- (ii) *Apresentar propostas de investimento ou desinvestimento pelo Fundo à Assembleia Geral de Cotistas, na forma da cláusula 22.9 deste Regulamento;*
- (iii) *Monitorar e gerir a carteira de valores mobiliários do Fundo;*
- (iv) *Adquirir e alienar títulos e valores mobiliários para a carteira do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites, em conformidade com a Política de Investimento do Fundo;*
- (v) *Acompanhar as Assembleias Gerais de Cotistas dos fundos de investimento imobiliários em que o Fundo, eventualmente, venha a investir, podendo, a exclusivo critério das Cotistas, comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e exercer ou não o respectivo direito de voto em nome do Fundo;*
- (vi) *Exercer e diligenciar perante o Administrador para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;*
- (vii) *Elaborar relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;*
- (viii) *Apresentar proposta de destinação do saldo de resultados não distribuídos;*

*(ix) Compartilhar com a Administradora todas e quaisquer propostas recebidas para alienação dos Imóveis existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo para que a Administradora prossiga com a devida divulgação aos Cotistas nos termos da cláusula 23.2 deste Regulamento*

*(x) Selecionar os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimentos previstas neste Regulamento;*

*(xi) Gerir, individualmente, a carteira de Ativos Financeiros e Imobiliários do Fundo, conforme estabelecido na Política de Investimento do Fundo; e*

*(xii) Realizar a prospecção e originação dos Ativos Financeiros e Imobiliários.”*

**(iii)** a exclusão da cláusula 4.2. do regulamento do Fundo a fim de refletir as deliberações acima, se aprovadas.

**(iv)** a alteração da classificação do Fundo para fins do Código ANBIMA e das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, de modo que o Capítulo V – Características do Fundo do regulamento do Fundo passaria a vigorar com a seguinte redação:

*“5.1. O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente.*

*5.2. Para fins do Código ANBIMA e das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, o Fundo é classificado como “FII Renda/Gestão Passiva/Shoppings”.*

*5.3. A decisão sobre aquisição e alienação dos Ativos Imobiliários e Financeiros depende da autorização prévia dos Cotistas.”*

**(v)** a alteração do Capítulo VI - Objeto do Fundo, Política de Investimento e Parâmetro de Rentabilidade do regulamento do Fundo a fim de refletir as deliberações acima, se aprovadas, o qual passaria a vigorar com a seguinte redação:

*“6.1. O objetivo do Fundo é a aquisição dos imóveis (i) Boulevard Shopping Campos - Dr. Silvio Bastos Tavares, 330 - Parque dos Rodoviários, Campos dos Goytacazes - RJ, 28051-250; (ii) Parque Shopping Belém - Avenida Visc. de Souza Franco, 776 - Reduto, Belém - PA, 66053-0; e (iii) Boulevard Shopping Vila Velha - Rod. do Sol, 5000 - Itaparica, Vila Velha - ES (“Imóveis-Alvo”). A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel das unidades comerciais do Imóvel, nos termos de um ou mais contratos celebrados com um ou mais de um inquilino.*

*6.2. Os recursos do Fundo estarão obrigatoriamente alocados no investimento imobiliário descrito neste Capítulo. Caso haja parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não esteja investida em empreendimentos imobiliários, esses recursos deverão ser destinados à aquisição de títulos públicos ou títulos de renda fixa de emissão de instituição bancária legalmente autorizada. A escolha dos títulos será do Administrador. Esta parcela de*

*recursos estará limitada, durante toda a existência do Fundo, a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total das cotas emitidas pelo Fundo.*

**6.3.** *O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.*

**6.4.** *O Fundo não poderá realizar operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.”*

**(vi)** a alteração do item (i) da cláusula 9.1 do regulamento do Fundo a fim de refletir as deliberações acima, se aprovadas, o qual passaria a vigorar com a seguinte redação:

*“9.1. A Administradora tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento, sem prejuízo da sua obrigação de observar o escopo de atuação do Gestor:*

*(i) celebrar os instrumentos relacionados, uma vez sugerido e instruído pelo Gestor, à alienação ou à aquisição, mediante aprovação em Assembleia Geral, de Imóveis, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso.  
(...)”*

**(vii)** a alteração da cláusula 14.9 do regulamento do Fundo a fim de refletir as deliberações acima, se aprovadas, o qual passaria a vigorar com a seguinte redação:

*“14.9. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência: (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos.”*

**(viii)** a inclusão do item (xiv) à cláusula 22.9 do regulamento do Fundo a fim de refletir as deliberações acima, se aprovadas, o qual passaria a vigorar com a seguinte redação:

*“22.9. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:*

*(...)*

*(xiv) aprovação dos atos do Gestor, observado o disposto na cláusula 4.1 do presente Regulamento; e*

*(xv) a aquisição e alienação de imóveis pelo Fundo e, em geral, sobre novos investimentos, bem como qualquer estudo de viabilidade, projeto, orçamento ou cronograma relacionado a tais imóveis, e posteriores alterações, se aplicável.”*

(ix) a inclusão do item (xiv) à cláusula 23.2.1 do regulamento do Fundo a fim de refletir as deliberações acima, se aprovadas, o qual terá a seguinte redação:

**“23.2.1 São exemplos de ato ou fato relevantes:**

(...)

(xiv) recebimento de toda e qualquer proposta relacionada à alienação dos Imóveis.”

(x) a alteração das definições de “Ativos Imobiliários”, “Despesas Extraordinárias” e “Taxa de Distribuição Primária” constantes no Anexo I – Definições do Regulamento ao regulamento do Fundo a fim de refletir as deliberações acima, se aprovadas, o qual passaria a vigorar com a seguinte redação:

**“Ativos Imobiliários:** Significam: (i) os Imóveis; (ii) as ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iii) as cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iv) as cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (v) os certificados de recebíveis imobiliários, cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; (vi) os certificados de potencial adicional de construção (CEPAC), caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis; ou (vii) outros títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da ICVM 472, cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

(...)

**Despesas Extraordinárias:** Despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, exemplificativamente, mas sem qualquer limitação: (a) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do(s) Imóvel(is); (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (c) obras destinadas à criação e manutenção das condições de habitabilidade dos Imóveis; (d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; (e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (f) despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais; e (g) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Imóveis.

(...)

**Taxa de Distribuição Primária:** Conforme aplicável, a taxa de distribuição primária, incidente sobre as Cotas objeto da Oferta, que deverá ser arcada pelos Investidores interessados em adquirir as Cotas objeto de Ofertas, a ser fixado a cada emissão de Cota do Fundo, de forma a arcar com os custos de distribuição, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no

âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, (h) outros custos relacionados às Ofertas. ”

(xi) a consolidação do regulamento do Fundo a fim de refletir as deliberações acima, se aprovadas, além de atualizações regulatórias necessárias, conforme Anexo I à presente Consulta Formal;

(xii) todo e qualquer ato necessário para a consecução das deliberações acima a ser celebrado pela Administrado e/ou Gestor, incluindo, mas não se limitando a, a celebração de todo e qualquer instrumento público ou privado necessário para tanto.

Os termos e expressões iniciados em maiúsculas empregados no presente e de outra forma não definidos acima têm os respectivos significados a eles atribuídos no regulamento do Fundo.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

DocuSigned by:  
Herbert de Oliveira Schmidt  
Assinado por: HERBERT DE OLIVEIRA SCHMIDT:32810469830  
CPF: 32810469830  
Data/Hora da Assinatura: 01 de agosto de 2023 | 15:22 BRT

DocuSigned by:  
Roberto Kropp  
Assinado por: ROBERTO KROPP:06351560837  
CPF: 06351560837  
Data/Hora da Assinatura: 31 de julho de 2023 | 19:06 BRT

**PANTHER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR;  
PREGUINHO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR;  
SOCJOV FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**

*por sua representante Daycoval Asset Management Administração de Recursos Ltda.*

DocuSigned by:  
Margareth de Moraes Brissola  
Assinado por: MARGARETH DE NEGRAES BRISOLLA:57064652820  
CPF: 57064652820  
Data/Hora da Assinatura: 31 de julho de 2023 | 16:39 BRT

DocuSigned by:  
Rafael Piccinini  
Assinado por: RAFAEL PICCINI DA SILVA:04831847992  
CPF: 04831847992  
Data/Hora da Assinatura: 31 de julho de 2023 | 18:51 BRT

**CAPITÂNIA PREV ADVISORY XP SEGUROS FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO; CAPITÂNIA JC CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; CAPITANIA PREMIUM MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO LONGO PRAZO; CAPITÂNIA REIT PREV ADVISORY XP SEGUROS FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO; CAPITÂNIA REIT 90 MASTER CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FI MULTIMERCADO; CW1 CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO; CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II; CAPITÂNIA K FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO; CAPITÂNIA PREV BP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO; CAPITÂNIA PREV ITAÚ FIFE MM CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO; CAPITÂNIA REIT MASTER CRÉDITO PRIVADO FI EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII; CAPITÂNIA QP4 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LIVRE CRÉDITO PRIVADO; CAPITÂNIA RADAR 90 FUNDO DE INVEST**

**MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO; FCOPEL FUNDO DE INVESTIMENTO  
MULTIMERCADO IMOB I CRÉDITO PRIVADO; CAPITÂNIA REIT PREV ITAÚ FIFE  
MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO CRÉDITO PRIVADO; SABESPREV CAPITÂNIA  
MERCADO IMOBILIÁRIO CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**  
*por sua representante Capitânia Capital S.A.*

DocuSigned by:  
**MISAK PESSOA NETO**  
Assinado por: MISAK PESSOA NETO:17120857860  
CPF: 17120857860  
Data/Hora da Assinatura: 31 de julho de 2023 | 15:38 BRT

DocuSigned by:  
**Jos. Eduardo Rodrigues Varandas Junior**  
Assinado por: JOSE EDUARDO RODRIGUES VARANDAS JUNIOR:3112...  
CPF: 31128287803  
Data/Hora da Assinatura: 31 de julho de 2023 | 15:51 BRT

DCB00C3A030149069F

4458B0403F475582BC0608BCTAAD46

**MOGNO CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA**

*por sua representante Valora Gestão de Investimentos Ltda.*